



GRONDEL 2, ZEEWOLDE

€ 650.000 k.k.

WELKOM BIJ GRONDEL 2



IK BEN SIETSKE JONK

KRMT

Welkom bij **Grondel 2!** Ik neem je graag mee door deze ontzettend fijne woning.

Misschien heb je het huis ook al gezien en heb je naar aanleiding daarvan nog vragen, neem dan gerust contact met me op.

✉ sietske@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 106 962 36



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	609 m ³
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	23 m ²
Energie label	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
488 m²



Kamers
4



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Aan een lommerrijke straat in één van de populairste wijken van Zeewolde Zuid staat deze fraaie vrijstaande woning met garage. Gelegen op een vrije hoek met een ruim perceel en veel privacy.

De locatie is schitterend, met het water van het Wolderwijd aan de ene kant en de bossen aan de andere kant!

Daarnaast heb je hier ook alle overige faciliteiten die Zeewolde te bieden heeft op korte afstand. Zo is het centrum met diverse winkels, huisartsen, tandartsen en gezellige terrasjes aan de haven binnen een paar minuten te bereiken met de auto en de fiets, maar bent u vanuit de wijk ook binnen een paar minuten op de uitvalswegen het dorp uit.

Zeewolde ligt centraal in Nederland en binnen een uur ben je dan ook in Amsterdam, Utrecht, Apeldoorn of Zwolle.

De woning zelf is door de jaren heen altijd heel goed onderhouden en met zeer duurzame en luxe materialen verbouwd en verduurzaamd. De woning heeft een garage die tevens als wachtruimte of praktijkruimte dienst kan doen door de verborgen pui achter de garagedeuren en de toegang naar de kantoorruimte in de woning zelf.

INDELING

Begane grond - Entree met hal en trapopgang naar eerste verdieping, toilet en meterkast. Vanuit de gang toegang tot de kantoor/praktijkruimte en de woonkamer. Zeer ruime straatgerichte woonkamer met robuuste eiken houtenvloer en houtkachel. Veel lichtinval door ramen aan meerdere zijden van de woning. Vanuit de woonkamer

kom je in de woonkeuken met keukenopstelling in landelijk moderne stijl. De keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad, vaatwasser, koelkast en vriezer, apothekerskast, combi oven en gasfornuis met schouw. Alle inbouwapparatuur zijn van Siemens. Vanuit de keuken ga je via de bijkeuken, alwaar de wasmachine en wasdroger zijn gesitueerd, naar de achtertuin. Bij het huis is een grote veranda aangebouwd alwaar het heerlijk toeven is voor een zomerdiner of een drankje na het werk!

De achtertuin is groen en besloten met bomen en een vijver met aansluitend een zonneterras. Via de achterzijde van de woning is ook de nageïsoleerde garage te bereiken. In de garage zit, naast de houten garagedeuren ook een pui met een deur aan de voorzijde verwerkt. Op deze manier kan de garage voor verschillende doeleinden gebruikt worden. Ideaal voor bijvoorbeeld praktijk aan huis!

Eerste verdieping - overloop voorzien van fraaie maatwerk inbouwkasten alwaar ook de recent vervangen CV ketel (2023) zit. Daarnaast is er aan beide zijden van de woning een zeer ruime slaapkamer aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is makkelijk om te bouwen tot 2 slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van ruime inloopkasten. Vanaf de overloop ook toegang tot de in 2016 verbouwde badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair met een dubbele wastafel met apothekerskast, ligbad, toilet en ruime inloopdouche.

Over de gehele lengte van de woning is nog een ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.



Mooie vrijstaande woning aan lommerijke straat

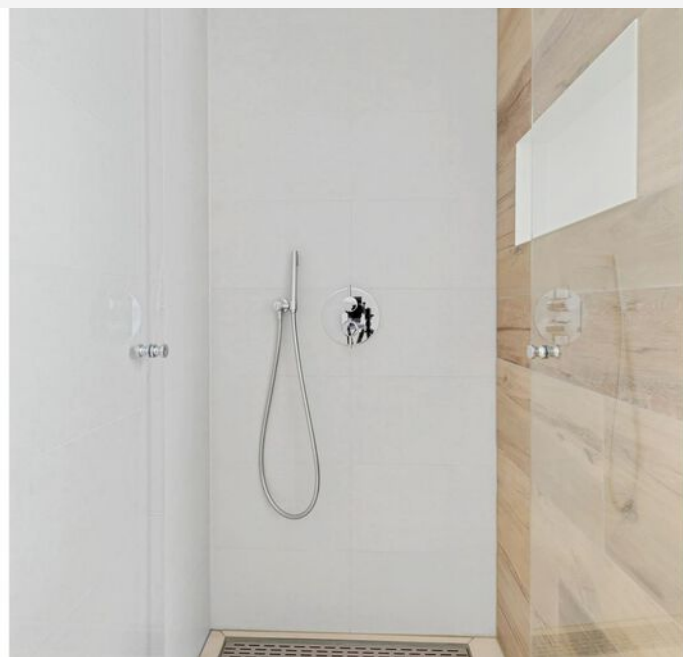
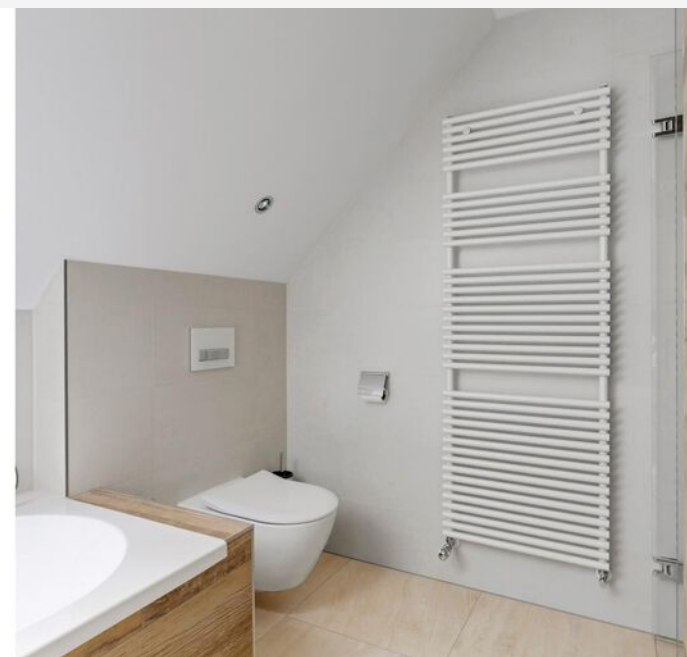




















PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Zeewolde, 1156

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3667

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

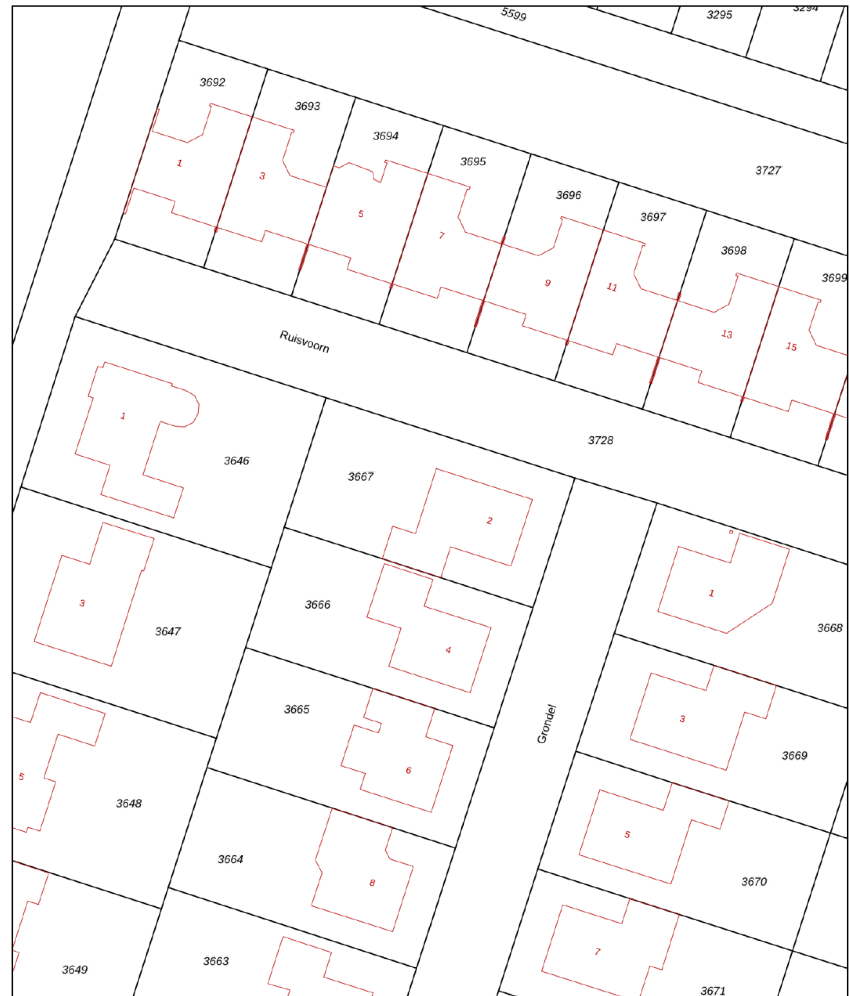
Zeewolde


PERCELOPPERVLAKTE

488 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeewolde	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3667	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast keuken			X
- Kasten woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- Gordijnen slaapkamers		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Werkbank garage		X	
-			X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	
- koffiezetapparaat		X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	
- Prullenbak in toilet	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X	
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl